

ANTAGANDEHANDLING
Plan 998 K
Detaljplan för
HALMSTAD 8:1 (del av)
Andersbergs centrum
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 19 september 2007

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Plankarta med bestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Illustrationsplan och gestaltungsprogram
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Trafikstudie

Syfte och huvuddrag

Syfte Huvudsyftet med detaljplanen för Andersbergs centrum är att bidra till förnyelsen av stadsdelen Andersberg genom att möjliggöra en ny butiksetablering och uppförande av ett flerbostadshus i anslutning till Andersbergs centrum. I samband med dessa exploateringar syftar planen till att bidra till den upprustning av utemiljön, som har skett i hela Andersberg. I linje med detta har stor del av planarbetet ägnats åt områdets gestaltning och tillskapande av allmän platsmark av hög kvalitet.

Detaljplanen syftar också till att säkra ett grönt gång- och cykelstråk i nord-sydlig riktning, som kan förbinda Andersberg med Östra stranden.

Huvuddrag Alldeles intill Andersbergs centrum föreslås byggrätter för bostadsbebyggelse i kombination med lokaler för handel, kontor eller service. En parkyta föreslås vid korsningen Grönevångsvägen-Andersbergsringen och åtgärder föreslås på Andersbergsringen för att trafiken skall ske på gåendes villkor. Korsningen görs tydligare för säkrare gångförbindelser. Utmed Gesällgatan skapas en gång- och cykelförbindelse mot östra stranden, i enlighet med ÖP-2000. I planens sydvästra del möjliggörs etableringen av en dagligvarubutik.

Detaljplanens handläggning

Uppdrag	Kommunstyrelsen uppdrag till byggnadsnämnden från 2003 var ursprungligen att ändra detaljplanen för ett område i Andersberg inom fastigheten Halmstad 8:1 för att möjliggöra butiksetablering.
Ärendesammanfattning	Kommunen träffade 2001 ett avtal med Lidl Sverige KB om försäljning av ett markområde i Kistinge avsett för Lidl's centrallager. Enligt avtalet skulle kommunen medverka till att möjliggöra etablering av butiker i Halmstad. Ett av dessa butikslägen möjliggörs i och med denna detaljplan.

Under hösten 2004 var ett planprogram för Lidl's etablering av dagligvarubutik föremål för samråd. Yttranden som inkom under programsamrådet berörde i huvudsak miljöaspekter, trafik- och parkeringsfrågor och grönsstruktur. Synpunkterna ledde till att en utredning av möjligheten att placera livsmedelshandel inom det nuvarande centrumområdet gjordes. Slutsatsen blev att handelsområdets placering kvarstod i anslutning till Laholmsvägen, alltså enligt programförslagets idéer. Istället utökades planområdet till att omfatta även nuvarande parkeringsområde intill Andersbergs centrum och en landskapsarkitekt fick i uppdrag att ta fram ett gestaltungs-förslag för hela området. Detta förslag har inarbetats i planförslaget. Här har stora krav ställts på utformningen av såväl allmän platsmark, d v s park och gator, som de stora torg- och parkeringsytorna tillhörande Lidl och Hfab.

Under sommaren 2006 var detaljplanen föremål för samråd. Återigen kommenterades förväntad trafikökning, buller, ianspråktagande av grönområde och tillgänglighetsaspekter. Länsstyrelsen framförde i sitt yttrande att de ansåg att planen kunde innebära betydande miljöpåverkan i vissa avseenden, vilket ledde till att en separat behovsbedömning och en därpå följande miljökonsekvensbeskrivning togs fram.

Inför framtagande av miljökonsekvensbeskrivning och en separat trafikstudie under våren 2007, förklarade Lidl sig intresserade av att även möjliggöra för etablering av en snabbmatsrestaurang, med "drive-through" funktion, i byggnadens södra del. Detta ansågs kunna rymmas inom planens syfte utan att ändra väsentligt i planens innehåll och arbetades därför in i både miljökonsekvensbeskrivningen och trafikstudien.

Detaljplaneprocessen

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande, vilket innebär såväl samråds- som utställningsförfarande. Planarbetet startade i detta fall även med ett program.

MILJÖBEDÖMNING

Behovsbedömning av miljöbedömning

Ställningstagande	I behovsbedömningen konstaterades att ett genomförande av planens syfte eventuellt kan innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa
-------------------	--

och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser eftersom:

- en ökning av trafiken leder till ökade utsläpp till luft, vilket i sin tur kan leda till att miljökvalitetsnormer överskrids och
- eventuella höjda bullervärden från trafiken negativt kan påverka boende längs Grönevångsvägen och Andersbergsringen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Slutsats I Miljökonsekvensbeskrivningen konstateras att ett genomförande av detaljplanen medför en ökad trafikalstring inom området. En stor del av denna trafik bedöms emellertid redan finnas på gatunätet kring området men förväntas svänga in och handla. Etableringarna innebär också att fler människor får närmare till såväl livsmedelbutik som snabbmatsrestaurang varför bedömningen är att trafikarbetet totalt sett minskar, med motsvarande minskning av totalutsläpp av luftföroreningar till följd.

Lokalt sett medför genomförandet av planen att framför allt Grönevångsvägen får en ökad trafikbelastning. Den beräknade trafikökningen medför:

- inget överskridande av riktlinjer för buller i befintlig miljö, men däremot
- en ökning av de ekvivalenta bullernivåerna med 1 dBA, vilket är en icke hörbar förändring,
- inget överskridande av miljökvalitetsnormer för kvävedioxid och partiklar (PM10) men däremot
- ett överskridande av den övre utvärderingströskeln för såväl årsmedelvärden och 98-percentilen av dygnsmedelvärde varför kommunen måste genomföra mätningar.

Ställningstagande Miljökonsekvensbeskrivningen visar att detaljplanens genomförande inte leder till en betydande negativ miljöpåverkan.

PLANDATA

Läge Planområdet är beläget i Halmstad, i anslutning till Andersbergs centrum, gränsande till Laholmsvägen och Grönevångsvägen.

Areal Planområdet omfattar 2,4 ha redan detaljplanelagd mark avsett för parkering i anslutning till kv Hyveln, och torgparkeringen vid Andersbergs Centrum samt omgivande gator.

Markägoförhållande Området för dagligvarubutiken med kundparkering ligger på vad som idag är avsett för parkering, men som i praktiken är ett igenvuxet grönområde. Marken ägs av Halmstad kommun. Intressent är Lidl Sverige KB.

Området för flerbostadshuset ligger till hälften på vad som idag är parkmark, och ägs av kommunen, och till hälften på parkering, som ägs av Hfab. Intressent för flerbostadshuset är Hfab.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planer och program

- Översiktsplan** I Översiktsplanen (ÖP 2000) är programområdet betecknat med markanvändningen befintlig bebyggelse. Längs områdets västra del är markerat ”grönstråk, viktiga för en sammanhängande struktur. Befintliga eller föreslagna.”
- Vad gäller stadsdelscentra och närservice konstateras i översiktsplanen att ”dessa centra har stor betydelse för stadsdelarnas och samhällenas identitet och sociala liv”. Som en miniminivå föreslås att alla invånare bör ha tillgång till en grundservice inom 10 km från bostaden.
- Gällande detaljplaner** Programområdet omfattas till stor del av detaljplan MLU 417, fastställd 1965-02-19 där området i söder, mellan kvarteren Hovtången och Hyveln, utgörs av parkering, men som i praktiken är ett igenvuxet grönområde, och området i norr, som till största del utgörs av park. En mindre del, mot verksamheterna i kv Hyveln, utgör planterat skyddsområde enligt detaljplan E 87, med laga kraft 1993-10-20.
- Angränsande bostadsområden i kv Hjulet och Andersbergs centrum med bostadsområdena i kv Hjässan berörs av detaljplanen för ANDERSBERG, Hettan, Hjälmen, Hjälten, Hjässan, med laga kraft 1992-09-17.
- Samtliga planers genomförandetid har gått ut.
- Kommunala program och planer** Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer, som arbetats fram av Halmstad kommun:
- Ekohandlingsplan 2004 - 2007.** Sedan augusti 1994 är Halmstad en ekokommun. Den övergripande visionen är att samhällsplaneringen ska främja en hållbar utveckling ur såväl ekologiskt, socialt, kulturellt som ett ekonomiskt perspektiv.
- Handikappolitiskt program, Åtgärdsplan 2006 - 2007.** Handikappaspekter skall införlivas på alla områden när den kommunala politiken utformas så att det blir möjligt för människor med funktionsnedsättningar att bli fullt delaktiga i samhällslivet. Alla skall ha tillgång till offentlig miljö, service, aktiviteter och information. Stor omsorg skall därför läggas på all mark som inte bebyggs. Om behövt skall gångytor förses med taktila stråk. Vid dimensionering av större parkeringsanläggningar skall beaktas att minst 5 % av platserna skall vara tillgängliga för rörelsehindrade.
- Kommunens energiplan** (antagen juni 2006) anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning.
- Riktlinjer för kommunens brottsförebyggande arbete**, antagna av kommunfullmäktige 1998-06-25 § 87, anger att den sociala dimensionen skall beaktas i den fysiska planeringen.

Regionala miljö- mål	Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen antog 1999 femton miljö kvalitetsmål. Ett sextonde mål, om den biologiska mångfalden, antogs 2005. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är; <i>god bebyggd miljö, frisk luft, bara naturlig förurning och begränsad klimatpåverkan.</i>
Program	Detaljplaneuppdraget att ändra detaljplanen för ett område i Andersberg för att möjliggöra butiksetablering inleddes med ett planprogram. Detta resulterade i att planområdet utökades till att omfatta även ett flerbostadshus i anslutning till Andersbergscentrum och att ett gestaltningsprogram upprättades parallellt med planarbetet och inarbetades i planförslaget.

Politiska beslut

Kommunala beslut	Kommunstyrelsen har 2003-06-17, § 186, uppdragit åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för ett område i Andersberg inom fastigheten Halmstad 8:1 för att möjliggöra butiksetablering. En sådan bedöms positivt förstärka Andersbergs centrum. Byggnadsnämnden har 2003-08-13, uppdragit åt byggnadskontoret att ändra detaljplanen för ett område i Andersberg inom fastigheten Halmstad 8:1. Byggnadsnämnden har 2004-08-11, beslutat att godkänna planprogrammet för samråd med tilläggsyrkandet att planbestämmelser skapas för att möjliggöra att kundtoaletter skall finnas. I programsamrådet poängterade KS 2005-04-05 § 113 vikten av trafiksäker gångkommunikation. Programförslaget omarbetades efter samrådet och 2006-05-17, beslutade byggnadsnämnden att godkänna planförslaget för samråd. Det nämns särskilt i protokollet att markanvisningsavtalet skall uppmärksamma att större butiker skall innehålla kundtoalett anpassad för rörelsehindrade.
------------------	---

Riksintresse och förordnande

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

Mark, vatten och vegetation

Vegetation	Området för ny park och dagligvarubutik med kundparkering utgörs idag av ett igenvuxet grönområde. Området för flerbostadshuset utgörs idag till stor del av klippt gräsyta.
Geotekniska förhållanden	Någon geoteknisk undersökning har inte utförts. Tidigare undersökningar i angränsande områden tyder på att undergrunden under matjordslaget består av sandig grovmo lagrad på lera med bra bärighet. Skikt av dy och torv kan förekomma. Grundvattenytan ligger högt. En geoteknisk undersökning rekommenderas för bestämning av rätt grundläggningsmetod.
Fornlämningar	Några kända fornlämningar finns inte i området.

Bebyggelse

Bostäder	Andersberg är ett miljonprogramsområde där gestaltningsfrågorna under senare år har fått stor betydelse. En genomgripande renovering har skett av bostadshusen inom Andersbergsområdet. Byggnaderna har fått olika fasadkaraktärer med både tegel och puts i ljusa färger.
Verksamheter	Mellan Andersbergsringen och Laholmsvägen, gränsande till planområdet, ligger ett antal mindre verksamheter.
Service	Andersbergs Centrum är ett nyligen ombyggt stadsdelcentra, som innehåller restaurang, kiosk, frisör, vårdcentral, bibliotek, kyrka mm. I anslutning till centrumbyggnaderna ligger Andersbergsskolan, en kommunal friskola, årskurs F-6.
Kulturhistoriska värden	Det finns inga utpekade kulturhistoriska värden inom planområdet.

Trafik

Kollektivtrafik	Längs Grönevångsgatan och Andersbergsringen finns busshållplats för stadsbuss 20, som på vardagar stannar ca fyra gånger per timme och på helger två gånger per timme. Längs Laholmsvägen, vid korsningen med Grönevångsvägen, finns hållplats för regionbussarna 314, 323, 324 och 325.
Gång- och cykeltrafik	Längs med Andersbergsringen och Grönevångsvägen finns separerade gång- och cykelstråk.
Biltrafik	Med bil finns två infarter till Andersberg från Laholmsvägen. Det är Grönevångsvägen och Andersbergsringen. Grönevångsvägen möter Andersbergsringen framför Andersbergs centrum. Båda gatorna matar stora bostadsområden.

Friytor

Parker och torg	Ytorna kring Andersbergs centrum har genomgått stora förändringar. På uppdrag av Hfab har Deutsch Landskapsarkitekter utarbetat en gestaltningsidé för hela Andersbergs Centrum, som till vissa delar omfattar även planområdet. Målet med gestaltningen är att knyta samman utemiljön med centrumbyggnadernas verksamhet, ge området en ny enkel design som tål tuffa tag och göra utemiljön tillgänglig och lätt att orientera sig i.
Parkering	Framför Andersbergs centrum ligger en stor parkering, som ingår i planområdet. Vid centrumbyggnaderna övergår parkeringen i torgyta.
Allmän platsmark	Stora delar av planområdet är idag allmän platsmark.

Teknisk försörjning

Över området passerar högspänningsledningar tillhörande HEM AB. Ledningarna kommer att grävas ner med start hösten 2008. Innan dess kan byggnation inte påbörjas.

VA-ledningarna korsar området både i öst-västlig och nord-sydlig riktning.

TeliaSonera har en kabel som korsar området för butiksetableringen.

PLANFÖRSLAG

Utgångspunkter

Andersbergs Centrum är föremål för en genomgripande förändring. För att stärka centrat och stadsdelen som helhet omfattar planområdet både en butiksetablering och ett flervånings bostadshus. Området har studerats av landskapsarkitekter och trafikplanerare, med fokus på tillgänglighet, trygghet och trafiksäkerhet, och deras förslag har inarbetats i planförslaget.

Bebyggelse

Användning

Inom centrumområdet skapas en byggrätt för ett flervåningshus, upp till nio våningar högt. Byggnadens bottenplan är ämnad för handel och verksamheter medan de övre planen kan innehålla såväl verksamheter som bostäder. Diskussioner har förts med Hfab om att bostäderna skall fungera som studentbostäder.

Byggrätten för handel i anslutning till Gesällgatan är ämnad för en större dagligvarubutik, med möjlighet till snabbmatsrestaurang med drive-through funktion i södra delen. Lidl KB är intressant.

Placering

Det nya flerbostadshuset får en placering som avslutar och inramar torgytan framför Andersbergs centrum. Väster och norr om byggnaden skall karaktären vara "hus i park", vilket innebär att byggnaden skall stå fritt i en parkmiljö, utan särskilt avgränsad tomtmark.

Dagligvarubutiken är placerad så att både den och en eventuell snabbmatsrestaurang annonserar sig mot Laholmsvägen. Butikens entré är mot norr för att skapa en så bra koppling som möjligt till Andersbergs centrum.

Byggnadernas placering är även anpassade efter ledningsnätet för vatten och avlopp.

Utformning

Ny bebyggelse skall anpassas till den förnyelse som stora delar av bebyggelsen i Andersberg har genomgått. Tak skall vara antingen tegelröda eller i färg som associerar till ljus plåt. Stor omsorg skall läggas vid fasadutformningen. Särskilt viktigt är hur butiksetableringen annonseras mot Laholmsvägen.

Planbestämmelserna anger att särskild omsorg skall läggas vid byggnadsutformning och fastighets planering vad avser parkering, markbeläggning, plantering och belysning, vilket innebär att detta skall följa illustrationsplan och gestaltungsprogram.

Trafik

Kollektivtrafik

Busshållplatserna kombineras med fartdämpande avsmalningar av Andersbergsringen, vilket också bidrar till en säkrare passage över Andersbergs-

ringen för bussresenärer. Illustrationsplanen visar hur avsmalningarna kan utformas. Exakt placering av hållplatserna kan dock ändras något.

Gång- och cykeltrafik	Gång- och cykelförbindelsen i nord-sydlig riktning förbättras med ett nytt gång- och cykelstråk längs med Gesällgatan.
Biltrafik	För att hantera de trafikökningar som kommer att ske lokalt och som ett led i ett attraktivare centrumområde planeras fartdämpande åtgärder på Grönsvängsvägen och på Andersbergssringen. Området som på plankartan betecknas med LOKALGATA₂ skall ha en torgliknande karaktär som inbjuder till en lugn trafikrytm. Illustrationsplan och gestaltungsprogram visar hur den upphöjda korsningen och de fartdämpande åtgärderna kan utformas. Den slutliga utformningen kan dock avvika något från denna beskrivning. Övrig gatustandard behålls oförändrad.

Friytor

Parker och torg	För allmänna platser, gator, parker, torg och parkeringsytor gäller i huvudsak upprättad illustrationsplan och gestaltungsprogram, som baseras på ett gestaltungsprogram framtaget av Deutsch landskapsarkitekter AB och en trafikstudie upprättad av Tyréns AB. Avvikelse från illustrationsplan och gestaltungsprogram kan förekomma, men intentionerna i dessa skall följas. Oaktat ägaransvar bör ett gemensamt formspråk på markbehandlingen eftersträvas.
Natur	Grönstråket till Östra Stranden har inarbetats i planförslaget. Det skall förses med gång- och cykelstråk och trädplantering.
Parkering	Ytor för parkering ökar. Parkeringsytorna skall förses med träd och avgränsande häckplanteringar.
Allmän platsmark	Andelen allmän platsmark minskar.

Hälsa och säkerhet

Miljö kvalitetsnormer	Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrider inte i och med planens genomförande.
Buller	För buller anges riktvärden för befintlig miljö. Beräknade ekvivalentvärden för buller ligger en bit under riktvärdena.
Trygghet	Behovet av trygghet i den egna hemmiljön är centralt för människors psykiska välbefinnande. Några vägledande principer för brottsförebyggande stadsplanering är klara rumsliga ansvarsförhållanden, befolkade rum, överskådlighet och synlighet. Ett tillskott av bostäder och en ny dagligvarubutik bidrar till ett levande stadsdelscentrum med aktiviteter och befolkade miljöer under stora delar av dygnet. Gestaltningen bidrar till att skapa tydlighet och orienterbarhet. Des-

sa är bra förutsättningar för en trygg vistelsemiljö. Samtidigt skapas möjlighet till sociala träffpunkter.

Jämställdhet Närhet till dagligvarubutik och goda kollektivtrafikförbindelser gör det möjligt för alla, oavsett ålder och kön, att få ihop det dagliga livet.

Tillgänglighet Illustrationsplan och gestaltungsprogram tar särskild hänsyn till åtgärder för ökad tillgänglighet inom hela planområdet.

Teknisk försörjning

Högspänningsledningarna som går över området kommer att markförläggas. Detta är ett villkor för exploateringen.

Byggnadernas placeringarna tar hänsyn till va-ledningarnas dragning.

TeliaSoneras kabel måste läggas om.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Byggnadskontoret
Stadskontoret, samhällsbyggnadsenheten
Tekniska kontoret

Bo Magnusson
Tommy Palm
Barbro Johansson , Carl-Åke Agne och Leif Eriksson

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Lina Lindegren

ANTAGANDEHANDLING
Plan 998
Detaljplan för
HALMSTAD 8:1 (del av)
Andersbergs centrum
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 19 september 2007

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger i såväl program- som samråds- och utställningsskede. Programsamrådet ägde rum 6 september – 4 oktober 2004, samråd om planförslaget ägde rum 3 juli – 11 september 2006 och detaljplanen ställdes ut 25 juni – 15 augusti 2007.

Tidplan

Utställning av detaljplan	juni – augusti 2007
Upprättande av markanvisningsavtal	i samband med antagande av detaljplanen
Antagande av detaljplan	september 2007
Laga kraft tidigast	oktober 2007
Byggstart	kan ske tidigast efter det att luftledningarna har grävts ner vilket beräknas ske under hösten/vintern 2008.

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande, drift</u>
Allmänt VA-nät	Tekniska kontoret
El, fjärrvärme och bredband	HEM
Tele	TeliaSonera
Kvartersmark	Halmstads Fastighets AB och Lidl KB

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Halmstads kommun är fastighetsbildningsmyndighet. Planförslaget redovisar utbyggnadsmöjligheter inom parkerings- och parkytor för Andersbergs Centrum, **CB**-betecknat område och väster om Hyveln 1, **H**-betecknat område. Det **H**-betecknade området förutsetts utgöra en fastighet. Lämplig fastighet för exploateringen av det **CB**-betecknade området får prövas i samband med exploateringen.

Ianspråktagande av mark

Exploateringsområdet berör endast mark som ägs av Halmstads kommun och Halmstads Fastighets AB.

Ledningsrätt och servitut

Områden för allmänna ledningar, **u**-betecknade i planförslaget, bör säkerställas genom ledningsrätt.

SÄRSKILT VIKTIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Gestaltning

Gestaltningsfrågorna har uppmärksammats i illustrationsplan och gestaltungsprogram, upprättat av Teutsch landskapsarkitekter AB i Halmstad och i en trafikstudie, upprättad av Tyréns AB i Malmö, i samråd med HfAB, Lidl KB, Tekniska kontoret och byggnadskontoret. Illustrationsplanen är sammanställd av byggnadskontoret.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsavtal

Utformningen av området skall i huvudsak följa illustrationsplan och gestaltungsprogram.

Plankostnaderna regleras i exploateringsavtal.

Utbyggnadskostnader för de allmänna anläggningarna

Tekniska kontoret har beräknat kostnaderna för anläggande av gata och park till 1.700.000:-

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Fastighetskontoret

Kommunala Fastighetsbildningsmyndigheten

Tekniska kontoret

Tommy Andersson

Thomas Högberg

Barbro Johansson, Carl-Åke Agne och Leif Eriksson

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Lina Lindegren



BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

till detaljplan för
del av Halmstad 8:1,
Andersbergs centrum

2007 05 16 Byggnadsnämnden

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

I planbeskrivningen till detaljplaneförslaget för Andersbergs centrum finns beskrivet miljökonsekvenser av ett genomförande av detaljplanen. Bedömningen gjordes att ett genomförande kunde leda till att den övre utvärderingströskeln för partiklar överskrids, men att det inte var så betydande att en Miljökonsekvensbeskrivning skulle krävas.

Under samrådet framkom att länsstyrelsen inte delar kommunens uppfattning att planförslagets genomförande inte innebär betydande

miljöpåverkan i vissa avseenden. Länsstyrelsen anser att det inte är helt klarlagt att detaljplanens genomförande inte innebär risk för överskridande av miljökvalitetsnormer och bullervärden. Med anledning av detta sammanställs nu de miljöbedömningar, som gjordes i planen, till denna *Behovsbedömning av miljöbedömning*, för att se om en sammanvägning av konsekvenserna leder till ett nytt ställningstagande.

PROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med detaljplanen för Andersbergs centrum är att bidra till förnyelsen av stadsdelen Andersberg genom att möjliggöra en ny butiksetablering och uppförande av ett flerbostadshus i anslutning till Andersbergs centrum.

Detaljplanen syftar också till att säkra ett grönt gång- och cykelstråk i nord-sydlig riktning, som kan förbinda Andersberg med Östra stranden.

Planområdet är beläget i Halmstad, i anslutning till Andersbergs centrum, gränsande till Laholmsvägen och Grönevångsvägen. Planområdet omfattar 2,4 ha redan detaljplanelagd mark avsett för parkering i anslutning till kv Hyveln, och torgparkeringen vid Andersbergs Centrum samt omgivande gator. Marken ägs av Halmstads kommun och Halmstads Fastighets AB.

STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen bedömer att ett genomförande av programmets syfte eventuellt kan innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

En ökning av trafiken leder till ökade utsläpp till luft, vilket i sin tur kan leda till att miljökvalitetsnormer överskrids.

Eventuella höjda bullervärden från trafiken kan negativt påverka boende längs Grönevångsvägen och Andersbergsringen.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Programområdet omfattas av detaljplan, där området i söder, mellan kvarteren Hovtången och Hyveln, utgörs av parkering och området i norr, till största del utgörs av park. Den södra delen har aldrig tagits i anspråk för parkering utan utgörs av grönyta med självföryngrade träd och buskar.

Översiktsplan 2000

I Översiktsplanen är programområdet betecknat med markanvändningen befintlig bebyggelse. Längs områdets västra del är markerat "grönstråk, viktiga för en sammanhängande struktur. Befintliga eller föreslagna."

Platsens betydelse

Nedan följer en beskrivning av områdets känslighet och vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas ha på området. I de fall båda vänsterspalterna blir ikryssade innebär planen sannolikt en betydande miljöpåverkan (området är känsligt och påverkan är stor), medan kryss i båda högerspalterna innebär att miljöpåverkan är liten (området är inte känsligt och påverkan är liten).

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor		Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom programområdet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser förushållning med mark och vatten.		x			x	Området ligger i anslutning till ett stadsdelscentrum och är därför väl lämpat för en ny butiksetablering och för förtätning med bostäder.
Miljöbalken 3 och 4 kap: Riksintresse för friluftslivet		x			x	Inga riksintressen enligt MB kap 3 och 4.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand-skydd etc.		x			x	Programområdet omfattas inte av något skydd.
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet.
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden inom området.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor		Liten	
Påverkan på människors hälsa och säkerhet	x			x		<u>Bullerstörningar mm</u> Det är oklart om den trafikökning som ett genomförande av planen kommer att ge upphov till kommer att leda till några hörbara bullerökningar. Längs Grönevångsvägen, som antas ta emot den största delen av trafikökningen, ligger bostäder. <u>Luftkvalitet</u> En ökning av trafiken leder till ökade utsläpp av avgaser till luft. Det är oklart om denna ökning har en negativ påverkan på människors hälsa, främst för boende längs Grönevångsvägen. <u>Trafiksäkerhet</u> Trots att planens genomförande leder till en ökning av trafiken, förväntas trafiksäkerheten förbättras genom en god utformning av trafikmiljön. Andersbergssringen smalnas av på sträckan mellan infarten till dagligvarubutiken och korsningen med Grönevångsvägen. Längs denna sträcka ges fotgängare och cyklister prioritet. Dessutom säkras detaljplanen tillkomsten av en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning, längs med Gesällgatan.
	x			x		
		x			x	
Risk för olyckor		x			x	Med en trafikökning kan också risken för trafikolyckor öka. Se ovan under trafiksäkerhet.
Förorenad mark		x			x	Det finns inga kända föroreningar i marken.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljö mål

Nedan följer en beskrivning av vilka miljö kvalitetsnormer och miljö mål som kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljö mål	
Miljö kvalitetsnormer	Den övervägande andelen boende inom Andersberg och Linehed kommer att ha mindre än 500 meter till den nya dagligvarubutiken. Det är alltså goda förutsättningar för att den trafik som alstras av livsmedelsinköp, kommer att minska i och med en nyetablering av en livsmedelsbutik i Andersberg. Den huvudsakliga kundgruppen får ett kortare avstånd för sina matinköp. Detta innebär i sin tur bättre förutsättningar för att inköpsresor görs med cykel, eller till fots. Förutsättningarna att göra inköpsresor med kollektivtrafik är också goda. Längs Grönevångsgatan och Andersbergsringen finns busshållplats för stadsbuss 20, som på vardagar passerar ca fyra gånger per timme och på helger två gånger per timme. Längs Laholmsvägen, vid korsningen med Grönevångsvägen, finns hållplats för regionbussarna 314, 323, 324 och 325. Slutsatsen är att en etablering av dagligvarubutik i Andersberg leder till att trafiken totalt sett minskar eftersom en minskad andel av inköpen kommer att göras med bil samtidigt som de inköpsresor som görs med bil kommer att vara kortare än idag. Samtidigt förväntas trafiken lokalt, inom planområdet, att öka. Lokalt finns det också en risk för överskridande av miljö kvalitetsnormerna för partiklar, och för NO₂.
Nationella miljö mål	Programförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljö mål: Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Bara naturlig försurning Ovanstående miljö mål har alla en koppling till utsläpp från transporter. Med ökad trafik lokalt påverkas uppfyllandet av ovanstående miljö mål negativt. God bebyggd miljö Lokaliseringen av bostäder och dagligvaruhandel i anslutning till ett stadsdelscentrum är väl förenligt med en långsiktigt god hushållning med mark.

Effekter av tilltänkt markanvändning

Nedan följer en beskrivning av effekter som kan ge upphov till betydande miljöpåverkan, och effekter med oklar miljöpåverkan som riskerar att vara betydande. Effekternas sannolikhet, varaktighet och komplexitet beskrivs också här.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	1. Eventuella höjda bullervärden från trafiken påverkar framförallt boende längs Grönevångsvägen och Andersbergsringen. 2. Ökade utsläpp till luft från trafiken påverkar framförallt boende längs Grönevångsvägen och Andersbergsringen, men också dem som dagligen vistas inom området och i ett större perspektiv även luftkvaliteten i hela Halmstad och dessutom, på global nivå, växthuseffekten.
Effekternas sannolikhet	1. Sannolikheten är liten att trafikökningen leder till märkbart höjda bullervärden. 2. Sannolikhet finns att trafikökningen leder till sådana utsläpp att miljökvalitetsnormer överskrids lokalt.
Effekternas betydelse och komplexitet	1. En ökning av bullerstörningar från trafiken har negativ effekt för kringboendes hälsa och välbefinnande. 2. En ökning av luftföroreningar från trafiken har negativ effekt för kringboendes hälsa och välbefinnande.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	1. Planen medger etablering av dagligvaruhandel och uppförande av flerbostadshus. Planen slår fast en markanvändning, som när den väl är genomförd, förväntas bestå i många år. Effekter av denna markanvändning kommer därmed ha lång varaktighet. 2. Se punkt 1.

BYGGNADSKONTORET

Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt

Lina Nygren
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING
Plan 998
Detaljplan för
HALMSTAD 8:1 (del av)
Andersbergs centrum
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 19 september 2007

UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28 §.

Planprogrammet har enligt byggnadsnämndens beslut 2004-08-11 varit föremål för samrådsremiss under tiden 3 september – 11 oktober 2004.

Planförslaget har enligt byggnadsnämndens beslut 2006-05-17 varit föremål för samrådsremiss under tiden 3 juli – 11 september, 2006.

Detaljplanen har enligt byggnadsnämndens beslut 2007-05-16 varit föremål för samrådsremiss under tiden 25 juni – 15 augusti, 2007. Myndigheter, förvaltningar och sakägare som under samrådsskedet framfört erinringar mot planen har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Fullständiga planhandlingar har varit tillgängliga på byggnadskontoret i Rådhuset, på Andersbergs bibliotek och på Halmstads kommuns hemsida under samrådstiden.

YTTRANEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Inga erinringar

YTTRANEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R.M.FL.

Hallandstrafiken

Hallandstrafiken kommenterar den tänkta utformningen av Andersbergeringen:

Avståndet mellan hållplatserna Grönevångs torg och Gesällgatan är för närvarande 287 meter. Efter ombyggnaden kommer dessa närmare varandra

och avståndet från Gesällgatan till nästa hållplats, Södra Andersberg, är 151 meter. Eftersom det blir korta avstånd mellan hållplatserna bör man studera dessas placering ytterligare innan man bestämmer sig för gatans utformning.

Kommentar

Illustrationsplan och gestaltningsprogram är dels till för att styra utformningen av kvartersmark och allmän platsmark och dels till för att åskådliggöra detaljplanens konsekvenser. Det är viktigt att intentionerna i illustrationsplan och gestaltningsprogram följs, även om avvikelser i detaljutformning kan förekomma. Tillägg har gjorts till planbeskrivningen för att förtydliga detta.

Halmstads energi och miljö AB

Halmstads energi och miljö påpekar att det för avfall och återvinningsmaterial måste finnas tillräckligt stora utrymmen eller uppställningsplatser för behållare/containrar. Hämtning skall kunna göras på ett säkert sätt. Backning skall undvikas och eventuell vändplats skall vara tillräckligt stor.

Vad gäller befintliga fjärrvärmeledningar hänvisas till tidigare lämnade synpunkter.

De nya 130 000 V kablarna skall enligt upphandlingen förläggas i den framtida cykel/gångvägen längs Gesällgatan. Träden längs cykel/gångvägen måste planteras så att kablarnas åtkomlighet inte försvåras.

Kommentar

Plats för avfalls- och återvinningscontainrar finns i anslutning till varumottaget. Infart sker från Gesällgatan och utfart på Andersbergsringen.

Det har tidigare kommenterats att kablarna skall läggas på tillräckligt avstånd från träden, alternativt skall avskiljning i marken anordnas så att trädens rötter inte når fram till kablarna. Detta är en fråga som tekniska kontoret får ta hänsyn till vid anläggning och plantering.

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att en tidsplan för när partikelmätningar, Pm10, från trafiken skall göras bör skrivas in i planbestämmelserna.

Kommentar

En tidsplan för mätning av partikelhalter bör inte skrivas in i planbestämmelserna för detaljplanen. Ansvar för att följa upp resultatet av miljökonsekvensbeskrivningen ligger på kommunens stadskontor. Yttrandet är vidarebefordrat dit för kännedom.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har ingenting att erinra kring föreslagen detaljplan. Vid den fortsatta handläggningen bör det dock beaktas att utrymning från fler-

bostadshuset skall kunna ske utan hjälp av räddningstjänstens maskinstege om höjden mellan uppställningsplats för maskinstege och underkant på fönster eller balkongräcke överstiger 23 meter. Normalt blir det för högt för utrymning via maskinstege om byggnaden har 9 våningar.

Kommentar

Informationen noteras.

Tekniska kontoret

Tekniska kontoret informerar om att anläggning av allmän platsmark inom Andersbergsringen kommer att ske i huvudsak under 2008.

Tekniska kontoret påpekar att anläggningskostnaderna har ökat sedan planförslaget var ute på samråd. Med den kostnadsutveckling som varit sedan den första beräkningen gjordes ska budgeten indexregleras om planintensionerna ska kunna uppfyllas. Om anläggningen byggs 2008 uppskattas kostnaderna uppgå till 1,7 miljoner kronor.

Tekniska kontoret anser att det i planförslaget tydligt skall framgå både i text och på planer att illustrationsplanen och gestaltningsprogrammet ska ses som ett förslag till utformning av allmän platsmark. Den verkliga utformningen kan komma att se annorlunda ut av både praktiska, tekniska och ekonomiska anledningar. Av praktisk erfarenhet, menar tekniska kontoret, går det inte att binda upp en detaljerad utformning redan i detaljplaneskedet, varför illustrationsplanen borde heta "förslag till översiktlig illustrationsplan och gestaltningsförslag".

Kommentar

Storleken på anläggningskostnaderna justeras i genomförandebeskrivningen.

Angående illustrationsplan och gestaltningsprogram se kommentar till Hallandstrafikens yttrande.

YTTRANDEN UTAN ERINNINGAR

Barn- och ungdomsförvaltningen
Hemvårdsförvaltningen
Kulturnämnden
Kulturmiljö Halland, Hallands läns museer
Lantmäterimyndigheten, Halmstads kommun

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Halmstads fastighets AB

Hfab har noterat att beteckningen CB, för flervåningshuset kan tolkas så att man måste ha bostäder från och med plan 2. Eftersom Hfab anser att det skulle vara till fördel med mer varierad verksamhet i centrum har bestämmelsen diskuterats med planförfattaren, som föreslagit en justering av bestämmelsen så att den får följande lydelse:

Centrum. Bostäder. Ej bostäder i bottenvåningen. Centrumanknuten verksamhet, såsom handel, kontor, service mm, får inte ha störande påverkan på bostäder i samma byggnad.

Hfab anser att ändringen endast förtydligar att det är möjligt för byggnadsnämnden att pröva annan verksamhet än enbart bostäder i plan 2-9 och önskar att bestämmelsen ändras innan planen godkänns och antas.

Kommentar

Bestämmelsen ändras enligt ovan. Det bör dock noteras att miljökonsekvensbeskrivningens beräkning av trafikmängd, liksom detaljplanens beräkning av parkeringsbehov utgår från handel i bottenvåningen och bostäder (4 lgh/vån) i övriga plan. Därför bör det vid bygglovgivning särskilt uppmärksammas att verksamheter i flervåningshuset endast kan tillåtas i den utsträckning som tillgången på p-platser medger.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen framför erinran mot planen enligt sina båda tidigare yttranden.

Föreningen framför det olämpliga med butiksetablering inom aktuell plats. Etableringen ianspråkar ett grönområde samtidigt som det medför störande trafik för intillboende. Man är tveksam till om butiken av konkurrensskäl kan klara sig. Vidare ifrågasätts om den bidrar till ett levande centrum. Om butiksetablering ändå kommer till stånd föreslås den placeras närmare och med entré mot Andersbergs Centrum. Därutöver berör skrivelsen företagsetik.

Kommentar

Lidl har gjort bedömningen att det finns underlag för en butiksetablering på aktuell plats. Kommunen anser att det finns behov av en dagligvarubutik på gångavstånd från Andersbergs centrum. En sådan kan bidra till ett levande centrum eftersom fler funktioner samlas inom samma närområde och drar till sig kunder och besökare.

Butikens entré vänder sig mot Andersbergs centrum.

Det grönområde som tas i anspråk har under lång tid varit utlagt som parkering i detaljplan. Det har inte tagits i anspråk för detta ändamål och utgör idag en viktig länk mellan grönområdena i Andersberg, i norr, och Östra stranden i söder. Det är också en viktig del av cykelförbindelsen mellan Andersberg och Östra stranden. Detta uppmärksammas i ÖP 2000. I detaljplanen tas hänsyn till detta genom att en 15-20 meter bred markremsa, väster om butiken, iordningställs till parkstråk med cykelbana och att en park anläggs vid korsningen Grönevångsvägen, Andersberggringen.

Lokalt sett medför genomförandet av planen att framförallt Grönevångsvägen får en ökad trafikbelastning. Bullerberäkningarna visar dock att den beräknade trafikökningen på Grönevångsvägen och Andersbergsringen medför en ökning av de ekvivalenta bullernivåerna med 1 dBA, vilket är en icke hörbar förändring. Bullervärdena för uteplats håller sig också en bra bit under riktlinjer för befintlig miljö. Vad gäller luftkvalitet visar beräkningar av halterna av kväveoxid och partiklar vid Grönevångsvägen att trafikökningen inte medför att man överskrider miljökvalitetsnormerna. För partiklar överskrider den övre utvärderingströskeln, vilket innebär att kommunen måste genomföra mätningar. Mätutrustning är beställd och mätningar kommer att påbörjas under året.

Hyresgästföreningen har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda.

Gulli Bartilson, hyresgäst, Hjässan 2

Gulli Bartilson inkommer med ett yttrande som främst ifrågasätter behovet av ytterligare livsmedelsbutik och flerbostadshus i området. Hon menar även att ytterligare livsmedelsförsäljning kan leda till att nuvarande kiosk med basutbud av livsmedel samt charkuteriaffär kan tvingas sälja.

En del av faktainnehållet i planhandlingarna kritiseras. Gulli Bartilson anser att stadsbusstrafikens turtäthet är felaktigt angiven (i planbeskrivningen) och att det är onödigt att räkna upp de regionalbussar som stannar på Laholmsvägen utanför. Gulli Bartilsson kommenterar också att det är tre verksamheter (inte två, som det står i miljökonsekvensbeskrivningen) som har utfart mot Gesällgatan.

En trafikräkning efterfrågas.

Uppgift om vem som ska betala alla omläggningar och ledningar efterfrågas.

Gulli Bartilson anser att det är bra att korsningen Grönevångsvägen-Andersbergsringen görs om, samt att det placeras ut fartdämpande hinder.

Slutligen upplyser Gulli Bartilson om att tidigare yttrande kvarstår. Utöver ovanstående synpunkter innehåller detta yttrande en vädjan till kommunen att låta Andersberg få ha kvar sitt grönområde. Gulli Bartilson hänvisar till Tekniska kontorets yttrande över planprogrammet där det påtalas att Andersberg är det område som har minst grönområde per invånare, och att man istället för den nu aktuella exploateringen, med små medel skulle kunna utveckla grönområdet till en attraktiv parkmiljö. Det förslag till park som planförslaget innehåller anser hon vara olämpligt placerat i anslutning till korsningen mellan Andersbergsringen och Grönevångsvägen, med mycket avgaser som följd.

Kommentar

Angående underlag för butiksetablering se kommentarerna till hyresgästföreningens yttrande.

Efterfrågan på studentbostäder är stor i hela Halmstad. Byggnadens placering i anslutning till centrum gör det även lämpligt att utforma den med lokaler för olika verksamheter.

Bussars turtäthet anges som ett mått på antal bussar per dag i ena riktningen.

Mot Gesällgatan har två fastigheter idag sina utfarter. Om det är tre eller två verksamheter som bedrivs i dessa fastigheter har ingen betydelse för slutsatserna i miljökonsekvensbeskrivningen.

Angående trafikräkning, se miljökonsekvensbeskrivningen som framförallt hänvisar till mätningar utförda i oktober 2004.

Omläggning av ledningarna bekostas av respektive exploatör.

Angående områdets betydelse som grönområde se kommentarerna till hyresgästföreningens yttrande.

Gulli Bartilson har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda.

Gun Kristiansson, hyresgäst, Hjulet 1

Gun Kristiansson ifrågasätter underlaget för ytterligare livsmedelsbutiker i området och anser att det varken finns behov för fler affärer eller restauranger i Andersberg.

Gun Kristiansson anser att det är ett önsketänkande från kommunens sida att många skulle få kortare resväg till sin dagligvaruhandel, eftersom folk inte alls är särskilt benägna att byta affär. Gun Kristiansson konstaterar att planens genomförande kommer att medföra ökad trafik på Grönevångsvägen och Andersbergsringen.

Även tidigare yttrande från Gun Kristiansson kvarstår. Utöver ovanstående synpunkter innehåller detta yttrande en uppmaning till kommunen att inte bygga affärsbyggnaden utan låt oss uppleva en grönskande miljö i stället för en massa asfaltytor och betong. låt Andersberg få ha kvar sitt grönområde. Gun Kristiansson hänvisar till Tekniska kontorets yttrande över planprogrammet där det påtalas att Andersberg är det område som har minst grönområde per invånare, och att man istället för den nu aktuella exploateringen, med små medel skulle kunna utveckla grönområdet till en attraktiv parkmiljö. Det förslag till park som planförslaget innehåller anser hon vara olämpligt placerat i anslutning till korsningen mellan Andersbergsringen och Grönevångsvägen, med mycket avgaser som följd.

Kommentar

Det går inte att exakt förutspå hur många som kommer att byta affär och få närmare till sin dagligvaruhandel. Därför utgår miljö-

konsekvensbeskrivningen från siffror som gäller för etablering av Lidl-butiker av samma storlek i motsvarande läge i andra svenska städer.

I övrigt se kommentarerna till Gulli Bartilsons yttrande.

Gun Kristiansson har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda.

TeliaSonera

TeliaSonera påtalar återigen att de har två kablar som korsar fastigheten för dagligvarubutiken.

Kommentar

Liksom i kommentaren till yttrandet över samrådsförslaget meddelar fastighetskontoret att frågan regleras enligt markavtal, d v s att kablarna skall flyttas på TeliaSoneras bekostnad. Detta har per telefon meddelats TeliaSoneras planeringsavdelning efter utställningen.

STÄLLNINGSTAGANDE

Under utställningen inkom 10 yttranden med erinringar och 6 utan erinringar.

Synpunkter från utställningen, som inte blivit tillgodosedda.

Hyresgästföreningen och de hyresgäster som inlämnat synpunkter under utställningen är framförallt negativa till att butiksetableringen och det nya bostadshuset tar i anspråk befintliga grönområden samtidigt som det medför störande trafik för de boende. Miljökonsekvensbeskrivningen visar att bullerstörningen inte kommer att öka i och med planens genomförande. Den ökade trafikmängden kommer att balanseras med hastighetsdämpande åtgärder längs med Andersbergsringen och en utformning av allmänna platser som prioriterar cyklister och fotgängare. Ytor som idag är träd- eller gräsbevuxna kommer att försvinna i och med planens genomförande. Detta kompenseras med att en ny park anläggs, liksom ett grönt gång- och cykelstråk, som förbinder Andersbergs centrum med bland annat Östra stranden. Området har studerats av landskapsarkitekter och trafikplanerare och deras förslag har inarbetats i planförslaget. Kommunen anser att ett genomförande av planförslaget leder till en ordentlig förbättring av området.

Hyresgästföreningen och de hyresgäster som inlämnat synpunkter är även kritiska till butiksetableringen eftersom de inte anser att de finns ett tillräckligt stort kundunderlag i området. En del anser t o m att en ny dagligvarubutik kan leda till att nuvarande jourlivs i området kan tvingas stänga. Lidl har däremot gjort bedömningen att det finns underlag för en butiksetablering på aktuell plats. Kommunen ser positivt på denna etablering eftersom den kan bidra till ett levande centrum i Andersberg, med fler funktioner samlade inom samma närområde.

TeliaSonera har i alla sina yttranden framfört att området berörs av 2 viktiga kablar som förutsätts flyttas på exploatörens bekostnad. Kommunens fastighetskontor har svarat att frågan regleras enligt markavtal, d v s att

kablarna skall flyttas på TeliaSonerars bekostnad.

**Synpunkter
från samrådet
som inte blivit
tillgodosedda**

Under samrådet kom krav och önskemål från handikapprådet och hemvårdsnämnden på handikapptolett i dagligvarubutiken. Eftersom tidigare erfarenhet har visat att krav på handikapptolett inte kan ställas i detaljplanen överlämnades frågan till exploatören.

**Synpunkter
från program-
samrådet som
inte blivit till-
godosedda**

De närboende som inlämnat synpunkter under programsamrådet var främst negativa till att ett grönområde tas i anspråk för handelsetablering. Det påtalas att marken under ca 30 år utan skötsel själv bildat en trevlig vy för närboende och att det har en viktig funktion i att skilja bostadsområdet från Laholmsvägen. Dessutom anses att det inte finns något behov av ännu en livsmedelsbutik, eller att den åtminstone borde placeras i någon av de befintliga centrumbyggnaderna. Det påpekas också att butiksetableringen kommer att leda till ökad trafik, med mer buller och avgaser som följd.

Med anledning av synpunkterna under programsamrådet utreddes möjligheten till en placering av handel inom det nuvarande centrumområdet. För detta fanns inget intresse hos exploatören och därför kvarstår handelsområdets placering i enlighet med programförslaget.

Miljökonsekvensbeskrivningen visar att bullervärden för uteplats håller sig en bra bit under riktlinjer för befintlig miljö och att miljökvalitetsnormerna håller sig under gränsvärdena.

**Ställningsta-
gande**

Planförslaget föreslås ligga till grund för antagande.

**FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERIN-
RINGAR SOM INTE HAR ELLER ENDAST DELVIS HAR BEAKTATS**

Sakägare/ hyresgäster med besvärsmätt

Hyresgästföreningen		Älesvägen 4	302 58 Halmstad
Gulli Bartilson	Hjässan 2	Andersbergsringen 131	302 55 Halmstad
Gun Kristiansson	Hjulet 1	Grönevångsvägen 9	302 55 Halmstad
Ulrika Maria och Martin Larsson	Hjulet 1	Grönevångsvägen 25	302 55 Halmstad
Jan-Olov Karlsson, Kai Arkå	Hovtången 3		
Bengt A I Andersson	Hjässan 2	Andersbergsringen 129	302 55 Halmstad

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Lina Lindegren

Miljökonsekvensbeskrivning

DETALJPLAN FÖR KV HALMSTAD 8:1, (DEL AV)



Denna utredning har utförts under mars-april 2007 av följande projektorganisation:

Beställare

Halmstad kommun
Box 153
301 05 HALMSTAD

Tel: 035-13 70 00
Fax: 035-13 73 08

Ombud: Tommy Andersson
Projektansvarig: Lina Nygren
Övriga medverkande: Evert Winnberg, Simairberäkningar

Konsult

Tyréns AB
Tyrénshuset
205 19 MALMÖ

Tel: 040-698 16 00
Fax: 040-698 16 03

Uppdragsansvarig: Anna-Karin Ekström
Handläggare: Jessica Jaremo

Tillstånd

Grundkarta används med tillstånd av Halmstad kommun.
Markbilder är tagna av Tyréns AB, 2007-03-14

Tyréns uppdragsnummer: 214476

Datum: 2007-04-27

Framsida: Flygfoto över planområdet, Halmstad kommun

Sökväg: M:_UPPDRAG\214476\Leverans\Halmstad 8_1 MKB rapport 070427.doc

INNEHÅLL

BAKGRUND OCH SYFTE	1
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	1
TRAFIKALSTRING	3
TRAFIKFÖRDELNING.....	7
EFFEKTER	8
Buller	8
Luftfölkvalitet	10
SLUTSATS	13
KÄLLOR	14
BILAGOR	15

Halmstad kommun

Detaljplan för Kv Halmstad 8:1 (del av)

M:_UPPDRAK\214476\Leverans\Halmstad 8_1 MKB rapport 070427.doc

 **TYRÉNS**
2007-04-27

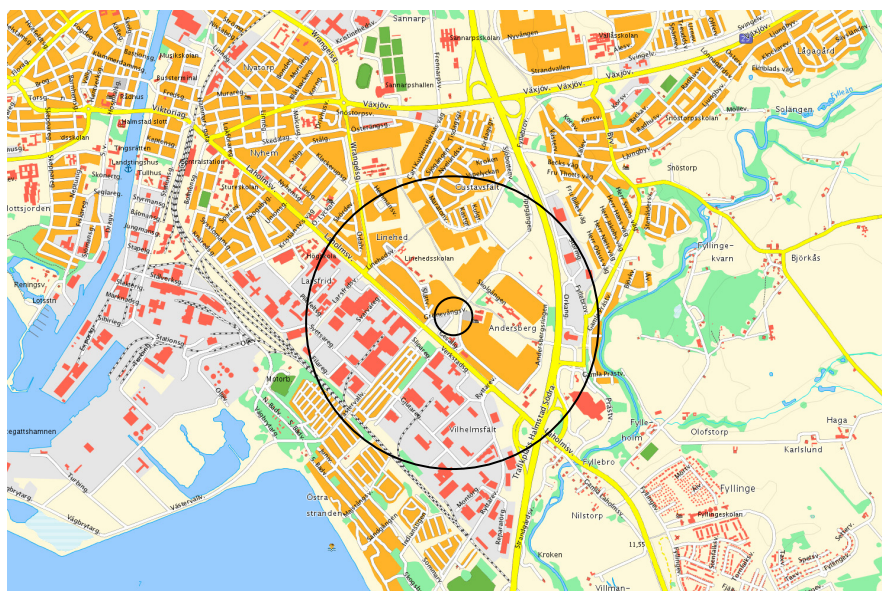
BAKGRUND OCH SYFTE

Halmstad kommun, Byggnadskontoret, håller på att ta fram en ny detaljplan för del av kv Halmstad 8:1, vid Andersbergs i sydöstra Halmstad. Den nya detaljplanen kommer att avse en handelsetablering för livsmedel, en snabbmatsrestaurang med ”drive through” och ett flerbostadshus med handel i bottenvåningen. Område ligger i anslutning till Andersbergs centrum.

Tyréns AB har fått i uppdrag att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning avseende den trafiksituation som ett genomförande av detaljplanen kan förväntas medföra, och de miljöeffekter som kan förväntas uppstå.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Det aktuella området ligger i stadsdelen Andersberg, i anslutning till stora bostadsområden, men också med ett skyltläge mot Laholmsvägen, södra infarten till Halmstad. Inom närområdet bor närmare 10 000 människor och här finns ca 6 000 arbetsplatser.



Aktuellt läge i Halmstad med ca 1 km radie.

Detaljplanen

Planområdet ligger sydöst om Halmstads centrum och omfattar delar Andersbergs centrum och det grönområde som begränsas av Grönevångsvägen, Andersbergsringen och Gesällgatan. Grönområdet föreslås upplåtas för handel (gällande detaljplan anger parkering), där Lidl KB har anmält sitt intresse för en butiksetablering. I Lidls byggnad planeras också för en snabbmatsrestaurang.

Planområdet har också utökats med parkeringsområdet för Andersbergs centrum, där del av parkeringsområdet föreslås för ett 9 våningars bostadshus med handel i bottenvåningen.

Trafik

Trafikflödena på det omgivande gatunätet uppgår till följande:

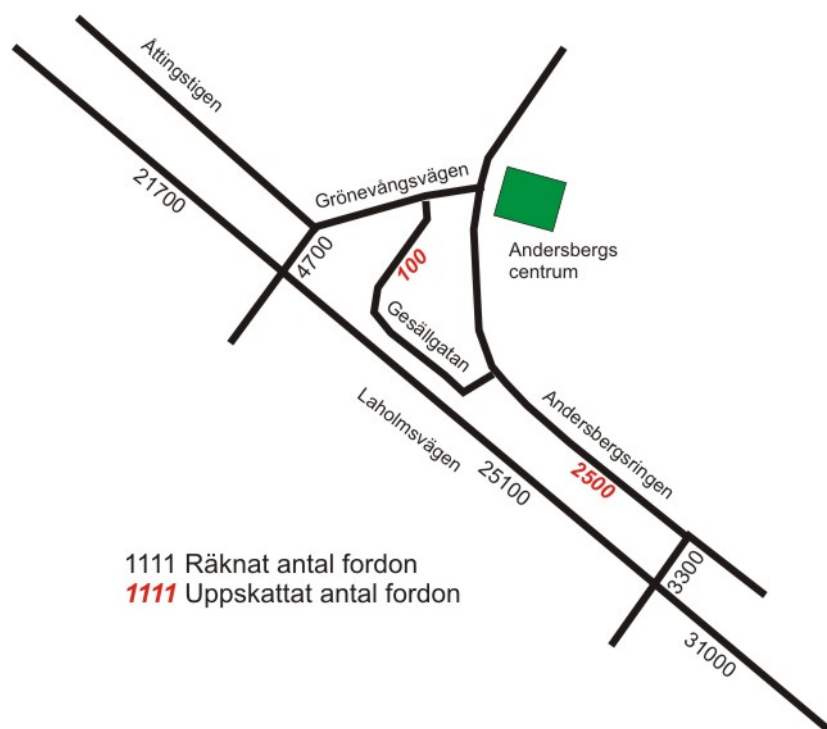
Gatuavsnitt	Antal fordon	Räkneår
Andersbergsringen (vid Laholmsvägen)	3260	2004
Grönevångsvägen (vid Laholmsvägen)	4667	2004
Laholmsvägen (sydöst Andersbergsringen)	30980	2004
Laholmsvägen (sydöst Grönevångsvägen)	25109	2004
Laholmsvägen (nordväst Grönevångsvägen)	21734	2004
Grönevångsvägen (norr Åttingsstigen)	4353	1997

Det har inte gjorts några trafikräkningar på Grönevångsvägen norr om Åttingsstigen sedan 1997. Därför används det räknade flödet vid Grönevångsvägens anslutning till Laholmsvägen även för delen mellan Åttingsstigen och Andersbergsringen, med en reservation för att detta flöde innefattar en del trafik till bensinstationen, som bara kör in och ut igen och aldrig fortsätter norrut på Grönevångsvägen. Det verkliga trafikflödet på Grönevångsvägen är sannolikt lägre än 4 700 fordon/dygn.

Det finns inga trafikräkningar för Gesällgatan och Andersbergsringen i höjd med Gesällgatan.

Utmed Gesällgatan finns två verksamheter som har sin tillfart mot gatan, en däckfirma och en färg/tapetaffär. Bedömningen är att trafikflödet är begränsat utmed gatan och detta har uppskattats till max 100 fordon/dygn.

Trafikflödet utmed Andersbergsringen har uppskattats till 2 500 fordon under dygnet, med utgångspunkt i trafikräkningarna vid Grönevångsvägens och Andersbergsringens anslutningar till Laholmsvägen.



Stadsbuss linje 20 passerar Grönevångsgatan och Andersbergsvägen ca 4 gånger per timme. Utmed Laholmsvägen stannar regionbussarna linje 314, 323, 324 och 325.

TRAFIKALSTRING

Lidl-butiken

Genom en översyn och jämförelse av befintliga LIDL-anläggningar i Sverige har LIDL beräknat att det förväntade antalet kunder per vardagsdygn blir cirka 1000 baserat på statistik från kassautslag. Den aktuella butiken kommer att fungera som en stadsdelsbutik, men har ett läge som även förväntas locka bilburna kunder som passerar, framför allt på Laholmsvägen.

Livsmedelsbutiker av denna storlek har olika andelar bilburna kunder beroende på läget i staden. I en före- och efterstudie av trafikflödena till och från en nyetablerad LIDL-butik i Helsingborg (Tyréns, okt 2006) var biltrafikandelen 80-85%. Denna butik har ett bilorienterat läge i ett verksamhetsområde i anslutning till andra större affärsetableringar. Variationen i biltrafikandel hos en mindre livsmedelsbutik med placering i ett ytterområde, i förhållande till en butik mitt i centrum är 85 % ner till cirka 20 %.

Inköpsresor för livsmedel lockar generellt fler bilburna kunder än annan typ av handel. Det aktuella läget, med stora omgivande bostads-

områden och närheten till busshållplatser med kvartstrafik talar för en lägre biltrafikandel. Å andra sidan ligger butiken utmed en större infartsled till Halmstad och kan förväntas attrahera en hel del förbipasserande kunder.

Bedömningen är att denna butik kommer att placera sig inom intervallet 40-60 % vilket ger 400-600 bilburna kunder per dag. Detta motsvarar cirka 800-1200 bilförflyttningar per dygn till och från anläggningen. I den följande beskrivningen kommer utgångspunkten vara att andelen bilburna kunder är 60% vilka alstrar 1200 bilförflyttningar per dygn, till+från anläggningen. 40% av kunderna går, cyklar eller åker buss till butiken.

Det kan vidare konstateras att inköpsresan till planområdet till stor del ersätter en annan inköpsresa. I det här fallet kan inköpsresan till Lidl ersätta en inköpsresa till Eurostop eller Hemköp vid Nyhem, dvs resvägen blir sannolikt kortare. En större del av de inköpsresor som tidigare gjordes med bil kommer sannolikt också att ske till fots eller med cykel istället. Detta medför att etableringen bedöms leda till en minskning av det totala trafikarbetet.

Snabbmatsrestaurang

Motsvarande snabbmatsrestauranger har normalt ca 650 kunder/dygn, varav 20-40% i drive throughkassan. Erfarenhetsmässigt har man en mindre andel drive throughkunder, då restaurangen ligger i anslutning till handel.

Under antagandet att drive throughhandeln står för 30% av kunderna samt att andelen bilburna kunder i övrigt uppgår till 30% beräknas snabbmatsrestaurangen alstra knappt 800 bilförflyttningar/dygn, till och från restaurangen. 40% av kunderna går, cyklar eller åker buss till restaurangen. I detta tal ryms också de kunder som även besöker Lidl-butiken i anslutning till restaurangbesöket.

En etablering i det här läget fångar i stor utsträckning upp förbipasserande kunder, varför dessa i liten utsträckning bidrar till ett ökat trafikarbete. Andra kundgrupper är boende i området som stannar till på vägen hem eller går till restaurangen, samt verksamma i områdena söder om Laholmsvägen och t ex studenter från högskolan.

För de boende är det troligt att dessa i större omfattning skulle köra en omväg för att besöka en annan anläggning, varför trafikarbetet troligtvis minskar till följd av etableringen. Motsvarande kan gälla de verksamma i industriområdena söder om vägen, där "lunchresan" hit ersätter en annan, troligtvis längre resa. Studenterna i sin tur utgör i stor utsträckning en del av de kunder som går eller cyklar till restaurangen

och bidrar inte i någon större omfattning till ett ökat trafikarbete med bil.

Bostadshus

Detaljplanen ger utrymme för att bygga ett 9 våningar högt flerbostadshus, med handelsverksamhet i bottenvåningen. Halmstad Fastighets AB har gjort bedömningen att man kan räkna med ca 4 lägenheter per våningsplan, vilket innebär att huset skulle innefatta totalt 32 lägenheter.

Med en trafikalstringsfaktor på ca 3 bilförflyttningar/lägenhet, vilket är ett normalt alstringstal för lägenheter i flerbostadshus i ett perifert läge, uppgår flerbostadshusets trafikalstring till knappt 100 bilförflyttningar per dygn till och från området. All trafik alstrad av bostadshuset kommer att behandlas som nyalstrad trafik.

Hur den trafik som alstras av bostadshuset påverkar trafikarbetet är mycket svårt att bedöma. Då Andersberg ligger i ytterkanten av Halmstad är det emellertid troligt att det innebär en viss ökning av trafikarbetet totalt sett.

Handel

I flerbostadshusets bottenvåning planeras för handel på en bruttoarea (BTA) om ca 200 kvm. Men en trafikalstringsfaktor på 40 bilförflyttningar/100 kvm BTA, vilket är en genomsnittlig alstringsfaktor för handel, beräknas handelsytans trafikalstring till 80 bilförflyttningar per dygn till och från området.

Vad gäller påverkan på det totala trafikarbetet gäller motsvarande situationer om för Lidl-etableringen.

Sammanställning

Totalt beräknas planområdet alstra följande trafik per dygn:

Verksamhet	Antal bilförflyttningar perdygn
Lidl	1200
Snabbmatsrestaurang	800
Flerbostadshus	100
Övrig handel	80
Summa	2180

Hur stor del av de bilburna kunderna som utgör nyalstrad trafik och hur stor del som redan befinner sig på vägnätet kring planområdet är svårt att bedöma. Det kan emellertid konstateras att största delen av den trafik som redan idag finns på vägnätet, men som väljer att köra in till området, sannolikt finns på Laholmsvägen. Denna trafik kommer därför att belasta det lokala vägnätet oavsett hur stor andelen nyalstrad trafik är. Dvs den medför ett trafiktillskott på främst Grönevångsvägen, men inte ute på Laholmsvägen, där den passerar redan idag.

I trafikfördelningen kommer två scenarier att beaktas, dels ett scenario med 100% nyalstrad trafik dels ett scenario med 50% nyalstrad trafik. Syftet är att tydliggöra skillnaden mellan värsta tänkbara situation och en mer sannolik situation.

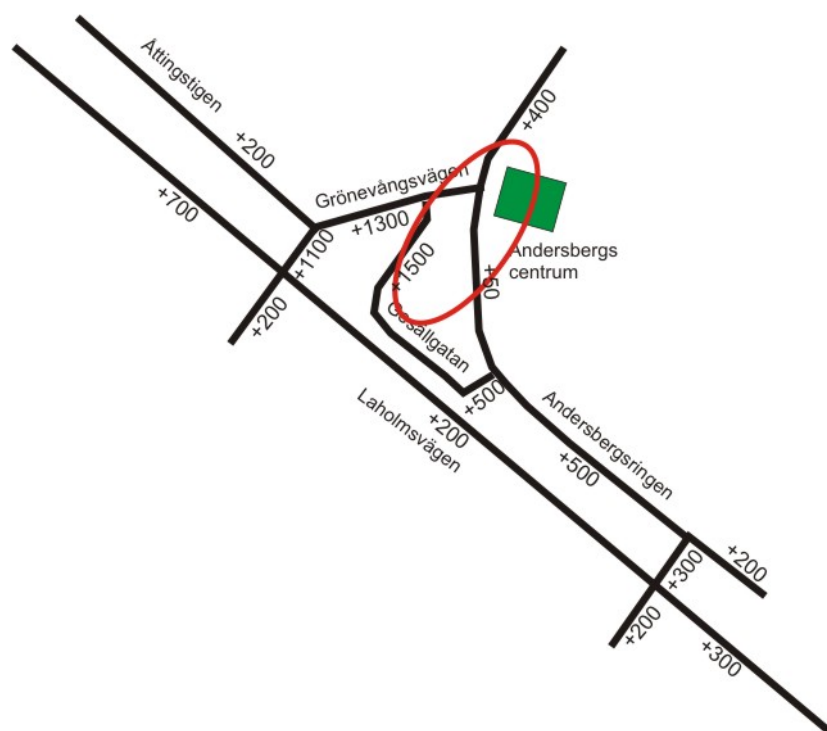
En ”förtätning” av utbudet av framför allt livsmedelshandel och snabbmat bedöms medföra en viss minskning av trafikarbetet, då man sannolikt kör kortare väg för att besöka etableringarna. Dessa förväntas också i stor utsträckning fånga upp kunder som redan idag passerar området, varför trafikarbetet påverkas i liten omfattning.

TRAFIKFÖRDELNING

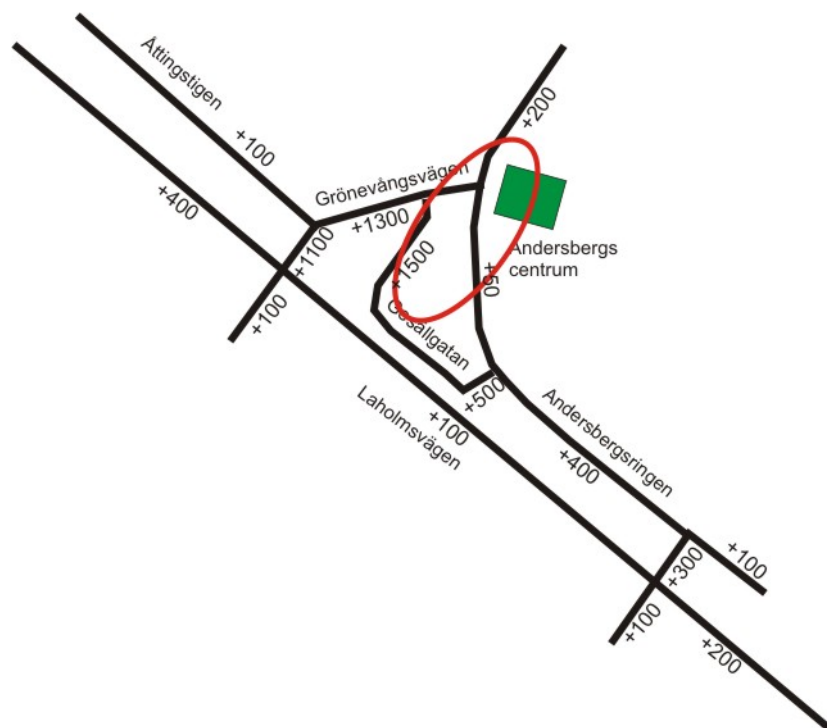
Med utgångspunkt bl a i räknade trafikflöden, kartmaterial, boendestatistik, förekomst av livsmedelshandel och snabbmatsrestauranger i närheten mm har trafiken bedömts fördela sig på vägnätet enligt följande för de olika verksamheterna.

	Lidl, %	Snabb- mat, %	Bostads- hus, %	Handel, %
Laholmsvägen nordväst, mot centrum	30	30	50	30
Laholmsvägen sydöst, mot E6	10	20	30	20
Söder om Laholmsvägen, mot Larsfrid, Vilhelmsfält, Östra Stranden	20	20	0	10
Andersbergsringen norr, mot Gustavsfält mm	20	10	20	20
Åttingsstigen	10	10	0	10
Andersbergsringens östra del	10	10	0	10
Summa	100%	100%	100%	100%

Med denna trafikfördelning har trafiktillskottet på vägnätet kring planområdet beräknats till följande:



Trafiktillskott med 100% nygenerering.



Trafiktillskott med 50% nygenerering.

Det kan konstateras att trafiktillskottet blir störst på Gesällgatans västra del och på Grönevångsvägen, +1300-1500 fordon under dygnet oavsett andelen nyalstrad trafik. Detta utgör ett tillskott på knappt 30%.

Däremot blir tillskottet mindre på t ex Laholmsvägen när andelen nygenererad trafik är lägre.

EFFEKTER

Buller

Bullerberäkningarna genomförs enligt Naturvårdsverkets "Beräkningsmodell för vägtrafikbuller" (rapport 4653). Beräkningsmodellen är baserad på en stor mängd mätningar genomförda vid olika terrängförhållanden och under olika meteorologiska situationer och ger resultat som gäller för de vädersituationer som riktvärdena avser. Modellen avser avstånd upp till 300 m vinkelrätt från vägen vid neutrala eller måttliga medvindsförhållanden, 0-3 m/s.

Vägtrafikbuller mäts i dBA enligt en logaritmisk skala. I Sverige används den ekvivalenta samt den maximala bullernivån som mått på störningen från vägtrafiken, där ekvivalentnivån är den genomsnittliga

bullernivån under dygnet, medan maximalnivån motsvarar passagen av ett enstaka fordon, som regel en lastbil.

När två lika starka bullerkällor adderas ökar den ekvivalenta bullernivån med 3 dBA. På samma sätt ger en fördubbling/halvering av trafikmängden eller en fördubbling/halvering av avståndet till bullerkällan 3 dBA högre/lägre ekvivalent bullernivå. 3 dBA är en knappt hörbar förändring av bullernivån, medan 8-10 dBAs förändring upplevs som en fördubbling eller halvering av bullernivån.

Bullernivåer har beräknats för två fastigheter i området – vid Grönevångsvägen, bostadshusen mitt emot bensinstationerna samt vid Andersbergsringen, bostadshuset vid Gesällgatans östra anslutning. Beräkningarna har gjorts för bottenvåningen samt för tredje eller fjärde våningen.



Grönevångsvägen, kv Hjulet 1.

Grönevångsvägen Utomhus vid fasad	Före		Efter	
	dBA ekv	dBA max	dBA ekv	dBA max
Plan 1	58	75	59	75
Plan 3	58	74	59	74
Riktvärde befintlig miljö	65	-	65	-
Riktvärde nybyggnation	55	70 ¹	55	70 ¹

1. Avser uteplats.

Det kan konstateras att bullernivåerna ligger över under riktvärdet för befintlig nivå. Trafiktillskottet till följd av planens genomförande beräknas höja de ekvivalenta bullernivåerna med 1 dBA, en skillnad som inte är hörbar.



Andersbergssringen, kv Hjässan 2.

Andersbergssringen Utomhus vid fasad	Före		Efter	
	dBA ekv	dBA max	dBA ekv	dBA max
Plan 1	56	77	57	77
Plan 4	55	75	56	75
Riktvärde befintlig miljö	65	-	65	-
Riktvärde nybyggnation	55	70 ¹	55	70 ¹

1. Avser uteplats.

Det kan konstateras att bullernivåerna ligger under riktvärdet för befintlig miljö. Trafiktillskottet till följd av planens genomförande beräknas höja de ekvivalenta bullernivåerna med 1 dBA, en skillnad som inte är hörbar.

Trafiktillskottet på Laholmsvägen medför ingen inverkan på bullernivåerna utmed vägen.

Luftförorening

Miljö kvalitetsnormer syftar till att skydda människors hälsa och naturmiljön och är baserade på vetenskapliga fakta om effekter på hälsa och miljö. Miljö kvalitetsnormer för luft är satta med utgångspunkt från gemensamma direktiv för medlemsstaterna i EU.

Idag finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid, kväveoxider, partiklar (PM10), svaveldioxid, bly, kolmonoxid och ozon. Normerna anger

föroreningsnivåer som inte får överskidas efter en viss angiven tidpunkt.

Halterna av svaveldioxid, bensen, kolmonoxid och bly är idag så låga att normerna på de flesta platser i landet klaras med god marginal. För höga halter av kvävedioxid och partiklar (PM10) är emellertid fortfarande ett problem i många svenska tätorter utmed starkt trafikerade gator.

Kvävedioxid ökar luftföroreningens känslighet och försämrar lungornas funktion. Friska människor reagerar först vid höga halter medan t ex astmatiker, pollenallergiker och personer med bronkit är känsligare. Halten av kvävedioxid används som en indikator på mängden andra avgasrelaterade luftföroreningar från vägtrafik, då höga halter av kvävedioxid visar god överensstämmelse med höga halter av andra luftföroreningar.

De partikelhalter som förekommer i utomhusluften i delar av landet, främst i innerstäder och längs stora infartsleder, är skadliga i synnerhet för känsliga personer, främst personer med sjukdomar i luftvägar, hjärta eller kärlsamt äldre och barn. Halterna PM10 är relativt låga ovan hustaken men kan vara höga i marknivå beroende på emissioner från vägtrafik.

Gällande miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid och partiklar (PM10):

Kvävedioxid	MKN	Anmärkning
Timmedelvärden	90 µg/m ³	Får överskridas 175 ggr/kalenderår (98-percentil)
Dygnsmedelvärde	60 µg/m ³	Får överskridas 7 ggr/kalenderår (98-percentil)
Årsmedelvärde	40 µg/m ³	Aritmetiskt medelvärde
Övre utvärderingströskel	72 µg/m ³ , 48 µg/m ³ , 32 µg/m ³	Timman, dygnet, året
Under utvärderingströskel	54 µg/m ³ , 36 µg/m ³ , 26 µg/m ³	Timman, dygnet, året

Partiklar (PM10)	MKN	Anmärkning
Dygnsmedelvärde	50 µg/m ³	Får överskridas 35 ggr/kalenderår (90-percentil)
Årsmedelvärde	40 µg/m ³	
Övre utvärderingströskel	30 µg/m ³ , 14 µg/m ³	Dygnet, året
Undre utvärderingströskel	20 µg/m ³ , 10 µg/m ³	Dygnet, året

Beräkningar

Halmstad kommun har genomfört beräkningar i beräkningsprogrammet SIMAIR för Grönevångsgatan och Andersbergsringen avseende kvävedioxid och PM10. Beräkningsresultaten redovisas i sin helhet som bilaga.

Kvävedioxid (NO₂)

Beräkningarna för kvävedioxidhalterna visar att såväl årsmedelvärden som 98-percentilen för dygnet och timman ligger under miljökvalitetsnormen vid båda gatorna. Trafiktillskottet till följd av detaljplanens genomförande bedöms öka kvävedioxidhalten för årsmedelvärdet utmed de båda vägarna med ca 1-1,5 µg/m³, vilket utgör 5-10% av den totala halten efter utbyggnad.

Det kan vidare noteras att de respektive gatornas bidrag till halterna, det lokala bidraget, utgör ca 35% av den totala halten, årsmedelvärde. Resten utgörs av regionala bidrag från alla typer av källor i Sverige och utlandet, samt urbant bidrag från övriga vägar och andra källor runt omkring tätorten.

Partiklar (PM10)

Beräkningarna för PM10 visar att man inte överskrider miljökvalitetsnormen, men att den övre utvärderingströskeln överskrids för såväl årsmedelvärden som 98-percentilen för dygnsmedelvärdena. Detta innebär att kommunen måste göra uppföljande mätningar.

Trafiktillskottet till följd av detaljplanens genomförande bedöms öka partikelhalten för årsmedelvärdet med ca 0,3-0,7 µg/m³, vilket utgör mindre än 5% av den totala halten efter utbyggnad.

Även för partiklar kan det noteras att de respektive gatornas lokala bidrag utgör ca 15-20% av den totala halten, årsmedelvärde. Resten utgörs av regionala och urbana bidrag till partikelhalten, där det regionala tillskottet utgör 70-75% av halten

Utmed Laholmsvägen är det beräknade trafiktillskottet litet varför detaljplanens inverkan på luftkvaliteten utmed vägen bedöms vara obetydlig.

Trafikarbetet bedöms totalt sett minska i Halmstad till följd av genomförandet av detaljplanen, framför allt då fler människor får närmare till en livsmedelsbutik. Detta medför att de totala utsläppen av luftföroreningar minskar i motsvarande omfattning.

SLUTSATS

Ett genomförande av detaljplanen medför en ökad trafikalstring inom området. Totalt sett beräknas den planerade nyetableringen alstra ca 2000 fordonsrörelser per dygn, varav den största delen är hänförlig till Lidl och snabbmatsrestaurangen. En stor del av denna trafik bedöms emellertid redan finnas på gatunätet kring området men förväntas svänga in och handla.

Etableringarna innebär också att fler människor får närmare till såväl livsmedelbutik som snabbmatsrestaurang varför bedömningen är att trafikarbetet totalt sett minskar, med motsvarande minskning av totalutsläpp av luftföroreningar till följd.

Lokalt sett medför genomförandet av planen att framför allt Grönevångsvägen får en ökad trafikbelastning. Bedömningen är att trafikflödet på vägen ökar med ca 1300 fordon under dygnet.

Bullerberäkningarna visar att den beräknade trafikökningen på Grönevångsvägen och Andersbergsringen medför en ökning av de ekvivalenta bullernivåerna med 1 dBA, vilket är en icke hörbar förändring.

Vad gäller luftkvaliteten visar beräkningar av halterna av kvävedioxid och partiklar (PM10) vid Grönevångsvägen att trafikökningen inte medför att man överskrider miljökvalitetsnormerna. För partiklar överskrider emellertid den övre utvärderingströskeln för såväl årsmedelvärden och 98-percentilen av dygnsmedelvärde varför kommunen måste genomföra mätningar.

Malmö 2007-04-27

Tyréns AB

KÄLLOR

- Vägtrafikbuller, Nordisk beräkningsmodell rapport 4653, Naturvårdsverket, Vägverket och Nordiska Ministerrådet, 1996.
- Trafikalstringstal och trafikprognoser vid bebyggelseplanering, Inregia AB, 2005.
- Områdesfakta Andersberg, Linehed, Östra stranden, Halmstad kommuns hemsida, 2004-2005.
- Samrådshandling för detaljplan för utvidgning av HALMSTAD 8:1 (del av) Andersbergs centrum , Halmstad kommun Byggnadskontoret, maj 2006.
- Luftguiden, handbok med allmänna råd om miljökvalitetsnormer för utomhusluft, Naturvårdsverket, 2006.
- Lidl Helsingborg, Före och efterstudie av trafikflöden, Tyréns AB, 2006.
- Beräkningar av luftföroreningshalter i SIMAIR, Halmstad kommun, 2007.
- Parkeringsnorm för Halmstad kommun, området utanför innerstaden.
- Simairberäkningar, luftkvalitet, Halmstad kommun, Stadskontoret, april 2007.

BILAGOR

Beräkningsresultat kvävedioxid och partiklar (PM10)

Modellberäkning: 2007-04-17 11:13 with OSPM

Beräkningsår:	2002	Receptorpunkter
EDB:	I2002Lok	Höjd: 2 m
Namn:	748584 748585	Position
Info:	Andersbergssringen; Lidl	1. O
Ämne:	NO2	2. V

Tabell 1a Årsmedelemissioner lokal trafik NOx

	µg/m,s	mg/s	ford/dygn
Total	36.822	8.802	2951
Lätta fordon	19.850	4.745	2801
Tunga fordon	16.972	4.057	150

Tabell 2 Årsmedelvärden halter

NO2 µg/m ³		Receptor 1 O	Receptor 2 V
Regionalt bidrag utland (RBu)		2.0	2.0
Regionalt bidrag Sverige (RBs)		2.0	2.0
Urbant bidrag (UB)		5.9	5.9
Lokalt bidrag (LB)		5.8	4.6
Total halt		15.7	14.5
	referensvärde	% av referens	% av referens
MKN (ska vara uppnådd 2006)	40	39 %	36 %
Övre utvärderingströskel	32	49 %	45 %
Nedre utvärderingströskel	26	60 %	56 %

Tabell 3 Extremvärden 98-percentil dygnsvärden

NO2 µg/m ³		Receptor 1	Receptor 2
Total halt		34.6	32.7
	referensvärde	% av referens	% av referens
MKN (ska vara uppnådd 2006)	60	58 %	54 %
Övre utvärderingströskel	48	72 %	68 %
Nedre utvärderingströskel	36	96 %	91 %

Tabell 4 Extremvärden 98-percentil timvärden

NO2 µg/m ³		Receptor 1	Receptor 2
Total halt		47.8	46.2
	referensvärde	% av referens	% av referens
MKN (ska vara uppnådd 2006)	90	53 %	51 %
Övre utvärderingströskel	72	66 %	64 %
Nedre utvärderingströskel	54	88 %	86 %

Modellberäkning: 2007-04-17 11:14 with OSPM

Beräkningsår:	2002	Receptorpunkter
EDB:	I2002Lok	Höjd: 2 m
Namn:	748456 748550	Position
Info:	Gronevangsvagen, Lidl	1. N
Ämne:	NO2	2. S

Tabell 1a Årsmedelemissioner lokal trafik NOx

	µg/m,s	mg/s	ford/dygn
Total	71.190	10.076	5706
Lätta fordon	38.377	5.432	5415
Tunga fordon	32.813	4.644	291

Tabell 2 Årsmedelvärden halter

NO2 µg/m ³		Receptor 1 N	Receptor 2 S
Regionalt bidrag utland (RBu)		2.0	2.0
Regionalt bidrag Sverige (RBs)		2.0	2.0
Urbant bidrag (UB)		7.2	7.2
Lokalt bidrag (LB)		6.0	6.0
Total halt		17.1	17.2
	referensvärde	% av referens	% av referens
MKN (ska vara uppnådd 2006)	40	43 %	43 %
Övre utvärderingströskel	32	54 %	54 %
Nedre utvärderingströskel	26	66 %	66 %

Tabell 3 Extremvärden 98-percentil dygnsvärden

NO2 µg/m ³		Receptor 1	Receptor 2
Total halt		34.5	34.5
	referensvärde	% av referens	% av referens
MKN (ska vara uppnådd 2006)	60	57 %	58 %
Övre utvärderingströskel	48	72 %	72 %
Nedre utvärderingströskel	36	96 %	96 %

Tabell 4 Extremvärden 98-percentil timvärden

NO2 µg/m ³		Receptor 1	Receptor 2
Total halt		47.5	46.8
	referensvärde	% av referens	% av referens
MKN (ska vara uppnådd 2006)	90	53 %	52 %
Övre utvärderingströskel	72	66 %	65 %
Nedre utvärderingströskel	54	88 %	87 %

Modellberäkning: 2007-04-17 11:12 with OSPM

Beräkningsår:	2002	Receptorpunkter
EDB:	l2002Lok	Höjd: 2 m
Namn:	748584 748585	Position
Info:	Andersbergsringen; Lidl	1. O
Ämne:	PM10	2. V

Tabell 1a Årsmedelemissioner lokal trafik PM10

	µg/m,s	mg/s	ford/dygn
Total	5.372	1.284	2951
Icke avgas	4.197	1.003	-
Lätta fordon	0.764	0.183	2801
Tunga fordon	0.411	0.098	150

Tabell 2 Årsmedelvärden halter

PM10 µg/m ³	Receptor 1 O	Receptor 2 V
Regionalt bidrag Utland+Sverige (RBu+RBs)	13.3	13.3
Urbant bidrag (UB)	1.7	1.7
Lokalt bidrag (LB)	2.3	1.6
Total halt	17.3	16.6

	referensvärde	% av referens	% av referens
MKN (ska vara uppnådd 2005)	40	43 %	41 %
Övre utvärderingströskel	14	123 %	119 %
Nedre utvärderingströskel	10	173 %	166 %

Tabell 3 Extremvärden 90-percentil dygnsvärden

PM10 µg/m³		Receptor 1	Receptor 2
Total halt		30.5	28.9
	referensvärde	% av referens	% av referens
MKN (ska vara uppnådd 2005)	50	61 %	58 %
Övre utvärderingströskel	-	-	-
Nedre utvärderingströskel	-	-	-

Tabell 4 Extremvärden 98-percentil dygnsvärden (gäller från 2005)

Tabell 4. Externvärden 50 procent av guldsvärden (gäller från 2005)			
PM10 µg/m³		Receptor 1	Receptor 2
Total halt		49.4	46.2
	referensvärde	% av referens	% av referens
	-	-	-
Övre utvärderingströskel	30	165 %	154 %
Nedre utvärderingströskel	20	247 %	231 %

Modellberäkning: 2007-04-17 11:18 with OSPM

Beräkningsår:	2002	Receptorpunkter
EDB:	l2002Lok	Höjd: 2 m
Namn:	748456 748550	Position
Info:	Gronevangsvagen, Lidl	1. N
Ämne:	PM10	2. S

Tabell 1a Årsmedelemissioner lokal trafik PM10

	µg/m,s	mg/s	ford/dygn
Total	12.778	1.809	5706
Icke avgas	10.507	1.487	-
Lätta fordon	1.477	0.209	5415
Tunga fordon	0.794	0.112	291

Tabell 2 Årsmedelvärden halter

PM10 µg/m ³	Receptor 1 N	Receptor 2 S
Regionalt bidrag Utland+Sverige (RBu+RBs)	13.3	13.3
Urbant bidrag (UB)	2.1	2.1
Lokalt bidrag (LB)	3.2	3.2
Total halt	18.5	18.6

	referensvärde	% av referens	% av referens
MKN (ska vara uppnådd 2005)	40	46 %	47 %
Övre utvärderingströskel	14	132 %	133 %
Nedre utvärderingströskel	10	185 %	186 %

Tabell 3 Extremvärden 90-percentil dygnsvärden

PM10 µg/m³		Receptor 1	Receptor 2
Total halt		31.5	31.6
	referensvärde	% av referens	% av referens
MKN (ska vara uppnådd 2005)	50	63 %	63 %
Övre utvärderingströskel	-	-	-
Nedre utvärderingströskel	-	-	-

Tabell 4 Extremvärden 98-percentil dygnsvärden (gäller från 2005)

PM10 µg/m³		Receptor 1	Receptor 2
Total halt		55.3	55.5
	referensvärde	% av referens	% av referens
	-	-	-
Övre utvärderingströskel	30	184 %	185 %
Nedre utvärderingströskel	20	277 %	277 %

Trafikstudie

DETALJPLAN FÖR KV HALMSTAD 8:1, (DEL AV)



Denna utredning har utförts under mars-april 2007 av följande projektorganisation:

Beställare

LIDL Sverige KB
Etableringskontor Göteborg
Göteborgsvägen 74
433 63 Göteborg

Tel: 031-340 82 91
Fax: 031-340 82 99

Ombud: Stefan Vilhelmsson

Konsult

Tyréns AB
Tyrénshuset
205 19 MALMÖ

Tel: 040-698 16 00
Fax: 040-698 16 03

Uppdragsansvarig: Jessica Jaremo
Handläggare: Anna-Karin Ekström

Tillstånd

Grundkarta används med tillstånd av Halmstad kommun.
Markbilder är tagna av Tyréns AB, 2007-03-14

Tyréns uppdragsnummer: 214327

Datum: 2007-04-11

Framsida: Flygfoto över planområdet, Halmstad kommun

Sökväg: M:\UPPDRAG\214327\Arbetsmaterial\Trafikstudie 070411.doc

INNEHÅLL

BAKGRUND OCH SYFTE	1
GÅNG- OCH CYKELSTRÅK	1
PARKERING	2
IN- OCH UTFARTER.....	4
LEVERANSER OCH TRANSPORTER	4
ILLUSTRATIONSPLAN.....	5
KÄLLOR	6

BAKGRUND OCH SYFTE

Halmstad kommun, Byggnadskontoret, håller på att ta fram en ny detaljplan för del av kv Halmstad 8:1, vid Andersberg i sydöstra Halmstad. Den nya detaljplanen kommer att avse en handelsetablering för livsmedel, en snabbmatsrestaurang med "drive through" och ett flerbostadshus med handel i bottenvåningen. Området ligger i anslutning till Andersbergs centrum.

Området för den planerade livsmedelsbutikens etablering i Andersbergs centrum i Halmstad ligger strategiskt nära den trafikerade infartsgatan Laholmsvägen. Området gränsar även till stora bostadsområden och kommer att ha goda bussförbindelser till stadens övriga delar.

Tyréns AB har fått i uppdrag att utföra en trafikstudie som skall slå fast grundstrukturen på in- och utfarter till butikens parkeringsanläggning samt fast-food restaurangen samt se över gångstråkens kopplingar till verksamheternas entréer.

GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

Längs Gesällgatan planeras det för ett nord-sydligt gång- och cykelstråk som en länk i en förbindelse mot Östra Stranden enligt ÖP-2000. Stråket utgör en del av det grönstråk som är en förlängning på den park i hörnet Grönevångsvägen och Andersbergsringen som ingår i detaljplanen. Gång- och cykelstråkets passage över Gesällgatan kan med fördel utföras upphöjd för att säkerställa stråkets prioritet och för att sänka bilisternas hastighet genom gatans tvära sväng.

Det planeras även för trafiksäkerhetsåtgärder på Grönevångsvägen och Andersbergsringen för att dämpa biltrafikens hastighet och skapa en lugnare trafikrytm. Detta skapar även goda förutsättningar för att gående och cyklister ska kunna korsa gatorna på ett tryggt och säkert sätt.

Det är viktigt att det finns bra och gena kopplingar mellan gång- och cykelstråken i parken samt längs Gesällgatan och Andersbergsringen till livsmedelsbutikens och fast-food restaurangens entréer.

Livsmedelsbutik

Det planeras för en bred gångzon framför butikens byggnad och entré. Denna gångzon sträcker sig igenom hela parkeringsanläggningen längs den genomgående parkeringsgatan och ansluter till gång- och cykelstråket längs både Gesällgatan och Andersbergsringen. Som ett

komplement till dessa entrémöjligheter för gående och cyklister bör det även finnas möjligheter att nå anläggningen från både parken och från busshållplatsen på Andersbergssringen. På så vis finns det bra möjligheter för gående och cyklister att nå entrén oavsett från vilket håll de kommer.

Butikens planerade parkeringsanläggning är relativt liten, med korta gångavstånd, vilket inte ställer några särskilda krav på att anordna några separerade gångstråk över anläggningen mot entrén. Studier har visat att gående helst går raka spåret över en parkeringsanläggning än att nyttja separerade gångvägar så länge parkeringsanläggningen inte är fullbelagd. För de som rör sig mellan entrén och sin parkerade bil är dessutom parkeringsgatan den mest attraktiva gångvägen då besökarna ofta använder sig av kundvagnar och har för avsikt att placera sina inköp i bagageluckan som oftast är vänd ut mot parkeringsgatan.

Fast-food restaurang

Fast-food restaurangens entré kommer att placeras på byggnadens långsida ut mot det planerade grönstråket med den separerade gång- och cykelvägen. Entrén får då en bra koppling till detta stråk samt till gång- och cykelstråket längs Laholmsvägen. I anslutning till entrén finns möjligheter att anlägga en uteservering och en liten lektya för barn.

PARKERING

Halmstads kommuns parkeringsnorm för handel i områden utanför innerstaden är 10 platser för sysselsatta samt 23 bilplatser för besökande per 1.000 kvm BTA. Begreppet handel är dock ett brett begrepp och olika typer av handel kan ha olika behov av bilplatser, mycket beroende på handelns placering i staden. För restaurangverksamhet är normen 11 platser för sysselsatta samt 26 bilplatser för besökande per 1.000 kvm BTA vilket är ungefär motsvarar normen för handel.

Minst 5% av bilplatserna ska vara tillgängliga för personer med rörelsehinder enligt kommunens riktlinjer.

Livsmedelsbutik

Butikens planerade lokal kommer att vara på cirka 1.800 kvm BTA. Enligt kommunens parkeringsnorm behövs 42 bilplatser för besökare och 18 bilplatser för anställda, totalt 60 bilplatser. Inom det illustrerade området för parkering finns utrymme för 104 bilplatser varav fem är handikapplatser nära entrén. Detta innebär att bilplatsbehovet har tillgodosetts med bra marginal. Parkeringsanläggningen är något mindre jämfört med de tidigare illustrationerna till detaljplanen.

Fast-food restaurang

Den planerade fast-food restaurangen kommer att inrymmas i den byggnaden på total 1.800 kvm BTA tillsammans med livsmedelshandeln. Då parkeringsnormerna för handel och restaurang är ungefär lika kommer och bilplatstillgången på butikens parkering är så god så finns det egentligen inget ytterligare behov av bilplatser. Däremot kräver själva verksamheten att det finns ett visst antal entrénära bilplatser. Dessa kan anordnas som så kallade vinkelparkeringsplatser mot Gesällgatan likt vid befintlig verksamhet längs Gesällgatan. Eftersom trafikflödet är så litet längs Gesällgatan bedöms det inte utgöra någon risk med backande fordon ut mot en allmän gata.

En stor del av besökarna antas nyttja drive-through eller komma till fots eller cykel. Finns ytterligare behov av bilplatser för besökare kan dessa samutnyttjas med butikens parkeringsanläggning norr om byggnaden. Bilplatsbehov för anställda i restaurangen tillgodoses på den stora parkeringsanläggningen norr om byggnaden.

Jämförelse

Med Halmstad kommuns parkeringsnorm för handel och restaurang krävs det sammanlagt 60-67 bilplatser för den planerade verksamheten på 1.800 kvm. Då parkeringsnormen i kommunen är gammal har en jämförelse med tre andra parkeringsnormer gjorts för att säkerställa att behovet av bilplatser kommer att rymmas inom fastigheten. Jämförelsen har gjorts med parkeringsnormer för Malmö Stads, Lunds kommun samt Göteborgs Stads. I tabellen nedan redovisas de tre städernas normer samt vilket bilplatsbehov det innebär för motsvarande 1.800 kvm handel.

	Anställda bpl/1.000 kvm BTA	Besökare bpl/1.000 kvm BTA	Totalt	Bpl-behov 1.800 kvm handel
Malmö	4,5-6,0	15	19,5-21	35-38
Lund	7,5-10,5	10-37,5	17,5-48	32-87
Göteborg	4-6	20-30	(24-36)* 28-42	(44-65) 50-75

**Den redovisade normen är en byggnorm, d.v.s. ett omedelbart utbyggnadskrav. Vid planering för nybyggnad skall 15% läggas på för att gardera en trolig biltäthetsutveckling under ytterligare cirka 15 år.*

Behovstalen för anställda varierar inte så mycket, utan det är besökarandelen som har relativt stora intervall. Dessa stora intervall beror på butikens läge, status samt typ av butik. Jämförelsen har gjorts med normer för handel i ytterområden, utanför stadskärnan. Stormarknader, externhandelscentrum eller större anläggningar med bilorienterade lägen, typ EuroStop har ett annat bilplatsbehov och kräver oftast en

särskild utredning. Med denna jämförelse kan man konstatera att de planerade 116 bilplatserna väl kommer att tillgodose det framtida behovet.

IN- OCH UTFARTER

Livsmedelsbutik

Till butikens parkeringsanläggning bör det finnas två in- och utfarter, en från Gesällgatan och en från Andersbergsringen. Detta för att skapa en bra och effektiv trafikföring för biltrafik från både Andersbergsringen och Laholmsvägen via Grönevångsvägen. In- och utfarterna är placerade så att in- och utfartstrafik kan ske på ett bra och trafiksäkert sätt och med god sikt i anslutningspunkterna. Anslutningen vid Gesällgatans kurva, strax efter Grönevångsvägen har tagits bort med anledning av trafiksäkerhetsskäl samt att parkeringsanläggningen har gjorts mindre.

Fast-food restaurang

För att skapa möjligheten att inhysa en fast-food restaurang i byggnadens södra del så är byggnaden flyttad cirka 8 meter norrut jämfört med tidigare illustrationer. Detta har medfört att en av anslutningarna till Gesällgatan har tagits bort och att parkeringsanläggningen har blivit något mindre i storlek.

En fast-food restaurang i byggnadens södra del behöver en så kallad drive-through slinga längs byggnadens södra kortsida. Denna är enriktad med en infart från Gesällgatan i väster och med utfart mot Gesällgatan i söder. Infarten ligger nära Gesällgatans tvära sväng, men sikten är god för infartstrafiken så det innebär ingen trafiksäkerhetsrisk då bilisternas hastighet runt hörnan är låg.

LEVERANSER OCH TRANSPORTER

Leveranser till livsmedelsbutiken sker till varumottaget längs byggnadens östra långsida. Utrymme finns så att både 12-meter och 24-meters lastbilar kan angöra varumottaget med infart från Gesällgatan och utfart mot Andersbergsringen.

Till fast-food restuarangen sker leveranser till byggnadens östra långsida vid drive-through slingans utfart mot Gesällgatan.

Malmö 2007-04-11
Tyréns AB

ILLUSTRATIONSPLAN



KÄLLOR

- Tidigare handlingar
- Parkeringsnorm för Halmstad
- Parkeringsnorm för bil och cykel i Malmö, November 2002, Malmö Stad Stadsbyggnadskontoret
- Parkering i Lunds kommun, riktlinjer och behovstal, rapport 2000:24, Trivector Traffic AB
- Parkeringsnormer för Göteborg, 1996, Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 19 december 2007 § 177 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HALMSTAD 8:1 – Andersbergs centrum, Martin Luther, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 998 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 3 januari 2008.

Länsstyrelsen har den 9 januari 2008 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Planen har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 24 januari 2008**.

Byggnadskontoret den 25 januari 2008.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterienheten
MBK, nybyggnadskartor
Bygglov
Planhandläggaren
Stadskontoret, S Koppang
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Tekniska kontoret, registrator